

0478/696 999 info@elan.be



- Accueil
- A acheter
- A louer
- Bureau
- Nos services
- Tarifs
- Contact

Sélectionner une page

# **MAISON DE COMMERCE – Loyer hors charge : 850,00 euros/mois**



**Au centre-ville de VERVIERS, maison de commerce rénovée en 2021 et 2024 à louer comprenant :**

**– Au rez-de chaussée :** Un **espace commercial** d'une superficie de +/- 37 m<sup>2</sup> + local de stockage de +/- 40 m<sup>2</sup> + cave.

Différentes possibilités d'exploitation : profession libérale, bureau d'agence de voyages, d'intérim, de titres services, ou magasin de décoration, fleuriste, vêtements, fruits et

légumes, ...

– **Sur les étages** : un **appartement** duplex d'une superficie de +/- 55 m<sup>2</sup> avec salon, buanderie, cuisine équipée, 1 chambre, dressing et salle de bain + grenier. **PEB n°20210611009541 : B**

**Adresse : Rue Crapaurue 152 à 4800 Verviers**

– Superficie du rez (commerce) +/- 77m<sup>2</sup>

– Superficie habitable (appartement) : +/- 55 m<sup>2</sup>

– **Loyer hors charges** pour l'ensemble : **850,00 euros/mois**

+ **Charges : 16 euros/mois** pour l'entretien des chaudières

– **Chauffage central au gaz** : une chaudière pour chaque partie (appartement et commerce)

– **Compteurs séparés** (appartement et commerce) pour l'eau, gaz et électricité.

– **Libre : immédiatement**

**Intéressé.e.s ? Appelez l'agence ELAN AUBEL au 0478/696 999 ou par mail : [info@elan.be](mailto:info@elan.be)**

Les visites sont font exclusivement par rdv avec un représentant de l'agence ELAN AUBEL s.a.

Prière de ne pas importuner les locataires.

#### **SUPERFICIES ET EQUIPEMENTS :**

\* **Rez-de-chaussée : Surface totale +/- 77 m<sup>2</sup>**

– Espace commercial : 37 m<sup>2</sup>

– Local de stockage : 40 m<sup>2</sup>

– Accès à la cave

#### **EQUIPEMENT :**

– 1 porte d'entrée commune pour l'appartement et le commerce.

– 1 toilette avec lave-main dans le local de stockage : 1,60 m<sup>2</sup>

– **Compteurs séparés** pour la partie appartement et commerce : eau, électricité bi-horaire, gaz

\* **Appartement : Surface habitable +/- 55 m<sup>2</sup>**

**1er étage :**

- Dégagement : 5,86 m2
- Living: 12,08 m2
- Cuisine: 10,94 m2
- Buanderie : 2,78 m2

### **2ème étage :**

- Hall de nuit : 2,04 m2
- Chambre : 12,07 m2
- Dressing : 7,00 m2
- Salle de bain: 6,95 m2

### **EQUIPEMENT :**

- **Buanderie** comprenant la chaudière au gaz, 1 lavabo, 1 arrivée d'eau et évacuation pour machine à lessiver
- **Cuisine équipée** de meubles hauts et bas, 1 évier inox, 1 taque vitro, 1 hotte électrique, 1 lave-vaisselle, 1 four, 1 frigo
- **Salle-de-bain** comprenant 1 baignoire avec pommeau de douche, 1 toilette suspendue, 1 lavabo simple
- **Chauffage central au gaz de ville** : Chaudière Vaillant
- Isolation : Très bonne
- Châssis de fenêtre pvc et double vitrage
- Recouvrement sol : Carrelage et recouvrement synthétique imitation parquet
- **PEB n°20210611009541 : B / Espec : 110kWh/m2.an / Etotale : 8710kWh/an**
- Garantie locative – Etat des lieux – Assurance locative – De préférence pas d'animaux.



## **Informations**

Agréation IPI : 103 309

N° Entreprise: 0448 981 821

N° compte tiers : BE 58 3701 2323 7779

[www.ipi.be](http://www.ipi.be)

Déontologie

Politique de confidentialité

## **Contact**

IMMOBILIER MEURENS – S.A. ELAN Aubel

Rue de Battice 111-4, B-4880 Aubel

Tél: 087/681 058 – Gsm: 0478/696 999

E-mail: [info@elan.be](mailto:info@elan.be)

© Bureau immobilier Meurens tous droits réservés